



## Bekanntmachung

Am **Donnerstag, 16. Mai 2024, um 19:00 Uhr**, findet im Sitzungssaal des Rathauses in Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1, eine öffentliche Sitzung des **Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses der Gemeinde Reppenstedt** statt.

## Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die 15. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschusses am 22.04.2024
- 5 Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Vorhaben "Lüneburger Landstraße 1"
- 8 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“
- 9 Endausbau Rad Verbindungsweg An der Landwehr - Eschenweg in Reppenstedt
- 10 Antrag der CDU/FDP vom 21.04.2024 bezüglich Baumpflanzung  
- Stellungnahme der Verwaltung
- 11 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 12 Schließung der Sitzung

Reppenstedt, 08.05.2024

Gemeinde Reppenstedt  
Der Gemeindedirektor

gez.  
Steffen Gärtner



Verantwortlich: Hannes Leppin  
Amt: Bauamt

## SITZUNGSVORLAGE

R/X/157

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	16.05.2024	8	ja
Verwaltungsausschuss	23.05.2024		nein

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“

#### Sachverhalt:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ sollen zwei kleinere Anpassungen vorgenommen werden. Zum einen geht es um die baulichen Ausgestaltungsmöglichkeiten der Reihenhausgrundstücke. Zum anderen soll eine Klarstellung im Hinblick auf die Festsetzung der Überschreitungsmöglichkeiten der Anzahl der Wohneinheiten in den Gebieten WA 3 und WA 4 vorgenommen werden, da die bisherige Formulierung nicht eindeutig war.

Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Die Bedingungen für das beschleunigte Verfahren sind erfüllt.

Die Änderungen im Bebauungsplan sind Folgende:

#### **1. Entfallen der Traufhöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2)**

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan war in den Allgemeinen Wohngebieten WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2) eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt, welche nur 2 Vollgeschosse ohne ein zusätzliches Staffelgeschoss ermöglichte. Mit der vorliegenden 1. Änderung wird durch das Entfallen der Traufhöhe ein Staffelgeschoss zuzüglich zu den 2 Vollgeschossen zugelassen.

Diese Änderung trägt zu einer höheren baulichen Ausnutzung der Grundstücke bei und ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Zudem stellt diese Änderung auch eine bauliche Angliederung an die neben den Reihenhausgrundstücken liegenden Mehrfamilienhausgrundstücken dar.

#### **2. Beschränkung der Zahl der Wohnungen**

Mit der 1. Änderung wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 (WA 4.1 und WA 4.2) ausnahmsweise maximal 12 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind, wenn in dem jeweiligen Wohngebäude Wohnungen geschaffen werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 müssen mindestens die Wohnungen, die das grundsätzlich festgesetzte Höchstmaß von 6 Wohnungen je Wohngebäude überschreiten, mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 (WA 4.1 und WA 4.2) müssen mindestens die Wohnungen, die das grundsätzlich festgesetzte Höchstmaß von 4 Wohnungen je Wohngebäude überschreiten, mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan war die textliche Festsetzung IV. zur Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten nicht ganz eindeutig formuliert. Durch die Änderung wird nun klargestellt, dass die Zahl der Wohnungen nicht um 12 Wohnungen je Wohngebäude überschritten werden darf, sondern bis zu maximal 12 Wohnungen je Wohngebäude möglich sind. Ein Wohngebäude darf also nach dieser Regelung insgesamt maximal 12 Wohnungen aufweisen. Außerdem wird die Anzahl der

Wohnungen je Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, nun klar geregelt und es werden eindeutige Begriffe verwendet.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift.
2. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

**Anlage(n):**

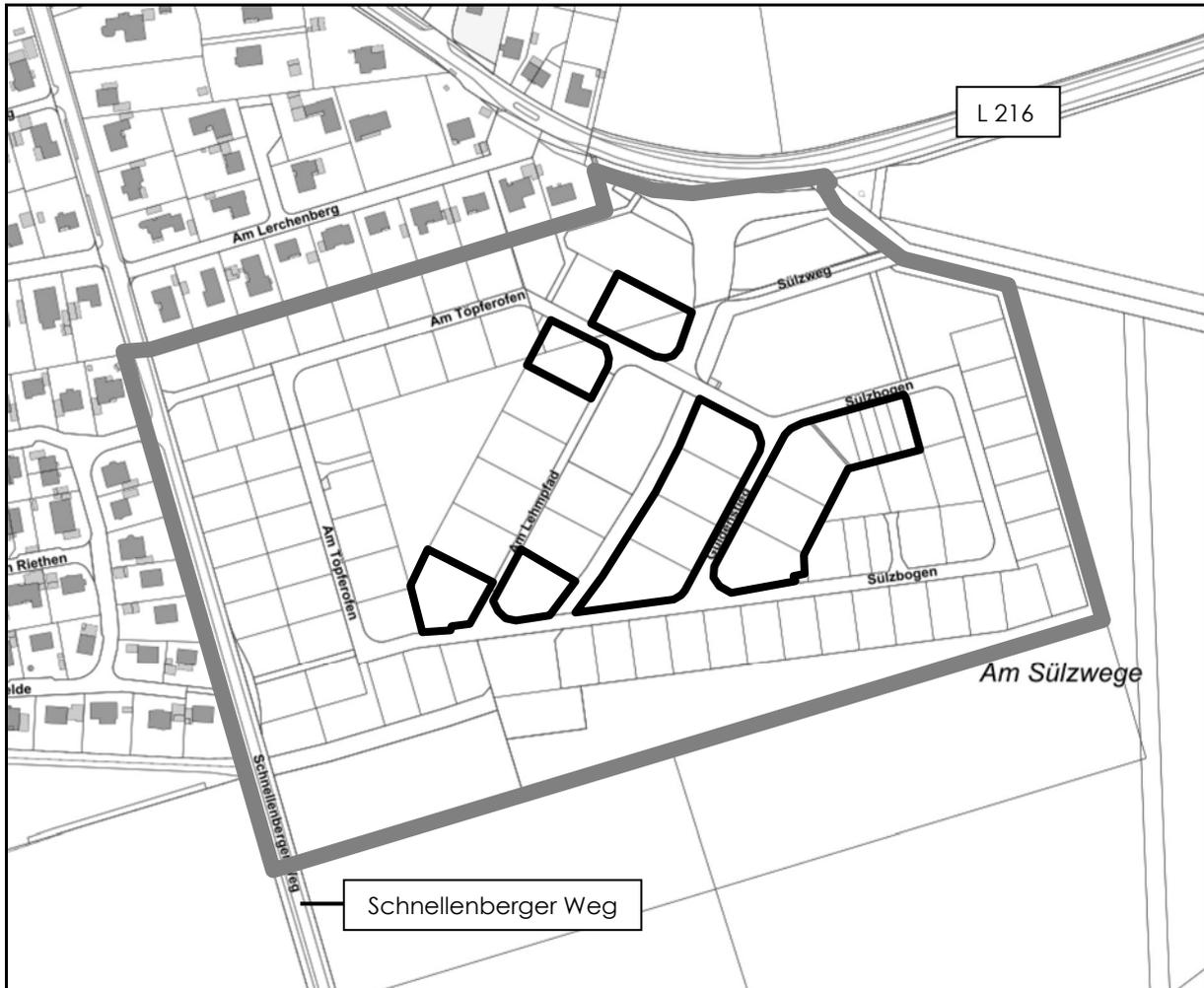
- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift - Entwurf

# Gemeinde Reppenstedt

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift

gemäß § 13a BauGB

Stand Entwurf: 06.05.2024



Quelle: Auszug aus dem Geportal des Landkreises Lüneburg, Liegenschaftskarte (grau).  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Lüneburg.

-  Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift
-  Plangebiet 1 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 4.000



**Diese Planung wurde erarbeitet von:**

**BÜRO MEHRING**

**STADT +**

**LANDSCHAFTSPLANUNG**

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34                      21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0      Fax 04131 400 488-9

E-Mail: [mehring@slplanung.de](mailto:mehring@slplanung.de)

## Inhaltsverzeichnis

1	Präambel.....	4
2	Textliche Festsetzungen .....	5
3	Verfahrensvermerke.....	6
4	Hinweise zum Verfahren .....	8
5	Begründung .....	9
5.1	Ziele und Zwecke der Planung .....	9
5.2	Wesentliche Auswirkungen .....	11



## 1 Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt in seiner Sitzung am ..... diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den .....

.....

Gemeinde Reppenstedt



## 2 Textliche Festsetzungen

### **Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift umfasst die Allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 4 (WA 4.1 und WA 4.2) und WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2) des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt, Maßstab 1:4.000, durch schwarze Linien gekennzeichnet.

§ 9 Abs. 7 BauGB

### **Ursprungsbebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift**

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift bleiben rechtskräftig, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert werden.

### **Entfallen der Traufhöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2)**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2) entfällt die bisher festgesetzte maximale Traufhöhe.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### **Beschränkung der Zahl der Wohnungen**

Die textliche Festsetzung IV. des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift wird wie folgt geändert:

„IV. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 (WA 4.1 und WA 4.2) sind ausnahmsweise maximal 12 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, wenn in dem jeweiligen Wohngebäude Wohnungen geschaffen werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 müssen mindestens die Wohnungen, die das grundsätzlich festgesetzte Höchstmaß von 6 Wohnungen je Wohngebäude überschreiten, mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 (WA 4.1 und WA 4.2) müssen mindestens die Wohnungen, die das grundsätzlich festgesetzte Höchstmaß von 4 Wohnungen je Wohngebäude überschreiten, mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB“

### 3 Verfahrensvermerke

#### Planunterlage Übersichtsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:4.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2024  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Lüneburg

---

#### Planverfasserin

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den .....

.....  
Planverfasserin

---

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den .....

.....  
Gemeindedirektor

---

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Reppenstedt, den .....

.....  
Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den .....

.....  
Gemeindedirektor

---

### Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. ....) bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Reppenstedt, den .....

.....  
Gemeindedirektor

---

### Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den .....

.....  
Gemeindedirektor

---

### Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den .....

.....  
Gemeindedirektor



## 4 Hinweise zum Verfahren

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**, vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**, vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**, vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 12.12.2023
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**, vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**, vom 19.02.2010, zuletzt geändert am 12.12.2023
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**, vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 08.02.2024



## 5 Begründung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ der Gemeinde Reppenstedt dar.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt als textliche Änderung, da an der Planzeichnung keine Änderungen vorgenommen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift umfasst die Allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 4 (WA 4.1 und WA 4.2) und WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2) des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt, Maßstab 1:4.000, durch schwarze Linien gekennzeichnet.

Das Plangebiet 1 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ ist mit einer grauen Linie in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt gekennzeichnet. Es liegt am südöstlichen Rand der Ortslage von Reppenstedt.

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift bleiben rechtskräftig, soweit sie nicht durch die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung geändert werden.

### 5.1 Ziele und Zwecke der Planung

#### Entfallen der Traufhöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2)

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ entfällt die bisher festgesetzte maximale Traufhöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2), um für die hier geplanten Reihenhäuser 2 Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses zu ermöglichen.

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan war in den Allgemeinen Wohngebieten WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2) eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt, welche nur 2 Vollgeschosse ohne ein zusätzliches Staffelgeschoss ermöglichte. Mit der vorliegenden 1. Änderung wird durch das Entfallen der Traufhöhe ein Staffelgeschoss zuzüglich zu den 2 Vollgeschossen zugelassen.

Diese Änderung trägt zu einer höheren baulichen Ausnutzung der Grundstücke bei und ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

#### Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Darüber hinaus wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ die textliche Festsetzung IV. zur Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten klargestellt und geändert.

Mit der 1. Änderung wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 (WA 4.1 und WA 4.2) ausnahmsweise maximal 12 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind, wenn in dem jeweiligen Wohngebäude Wohnungen geschaffen werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 müssen mindestens die Wohnungen, die das grundsätzlich festgesetzte Höchstmaß von 6 Wohnungen je Wohngebäude überschreiten, mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 (WA 4.1 und WA 4.2) müssen mindestens die Wohnungen, die das grundsätzlich festgesetzte Höchstmaß von 4 Wohnungen je Wohngebäude überschreiten, mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan war die textliche Festsetzung IV. zur Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten nicht ganz eindeutig formuliert. Durch die Änderung wird nun klargestellt, dass die Zahl der Wohnungen nicht um 12 Wohnungen je Wohngebäude überschritten werden darf, sondern bis zu maximal 12 Wohnungen je Wohngebäude überschritten

werden darf. Ein Wohngebäude darf also nach dieser Regelung insgesamt maximal 12 Wohnungen aufweisen. Außerdem wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden müssen, nun klar geregelt und es werden eindeutige Begriffe verwendet.

### Verfahren

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, da die Bedingungen für die Anwendung des § 13a BauGB erfüllt sind.

Im Folgenden werden die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB abgearbeitet:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ des Baugesetzbuches (BauGB). Demnach darf ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt 1. weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1) oder 2. 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger 70.000 m<sup>2</sup>, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2). In den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Grundfläche < 20.000) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 13a BauGB wird angewendet, weil die folgenden Voraussetzungen zutreffen:

<b>Bedingungen für die Anwendbarkeit des § 13a BauGB</b>	<b>Auswertung</b>
<b>Abs. 1, Sätze 1 und 2, Nr. 1 und 2 BauGB</b>	
Bebauungsplan für	
- die Wiedernutzbarmachung von Flächen	--
- die Nachverdichtung	--
- andere Maßnahmen der Innenentwicklung	Geltender Bebauungsplan -> notwendige Anpassung
Größe der Grundfläche:	
1. weniger als 20.000 m <sup>2</sup>	trifft zu
2. 20.000 m <sup>2</sup> bis weniger 70.000 m <sup>2</sup> ; Durchführung einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien	--
Erhebliche Umweltauswirkungen bei 2. - Ausgleichsmaßnahme erforderlich	--
<b>Abs. 1, Sätze 4 und 5 BauGB</b>	
Begründet der B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine UVP erforderlich ist?	nein
Sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben?	nein
Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind?	nein
<b>Abs. 2 Nr. 2 BauGB</b>	
Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes?	nein
Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes?	nein

**Tabelle 1:** Auswertung der Bedingungen des § 13a BauGB

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, sind die Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB erfüllt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. An der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Grundfläche werden keine Änderungen vorgenommen.

## 5.2 Wesentliche Auswirkungen

Die Ermöglichung eines Staffelgeschosses zusätzlich zu den 2 Vollgeschossen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2) hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange. Die Änderung wirkt sich nicht wesentlich auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

Die Allgemeinen Wohngebiete WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2) liegen mittig im Baugebiet und sind künftig von Bebauung umgeben. Außerdem wird die maximal zulässige Firsthöhe beibehalten. Somit werden durch die Änderung insgesamt keine höheren Gebäude zugelassen. Darüber hinaus werden in der Umgebung der Allgemeinen Wohngebiete WA 7 (WA 7.1 und WA 7.2) bereits überwiegend 2 Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss mit einer höheren Firsthöhe zugelassen. Daher wird sich die geplante Bebauung gut in das Ortsbild einfügen.

Die Änderung führt zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der umliegenden geplanten Wohnbebauung durch Verschattung. Insgesamt werden keine höheren Gebäude zugelassen. Die südlich und westlich angrenzenden Baugrundstücke werden durch die nun zulässigen zweigeschossigen Gebäude zuzüglich Staffelgeschoss nicht wesentlich beeinträchtigt, da die Besonnung von Süden und Westen vollständig verbleibt. Nördlich und östlich sind bereits nach dem Ursprungsbebauungsplan überwiegend zwei Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss zulässig. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass in der Regel bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen erforderlichen Abstandsflächen eine ausreichende Belichtung, Belüftung oder Besonnung gegeben ist.

Die Klarstellung der textlichen Festsetzung IV. zur Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten hat keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange. Die Festsetzung wird vom Regelungsinhalt nicht geändert, sondern lediglich klargestellt und eindeutiger formuliert. Damit sind keine Auswirkungen verbunden.

Auch wenn mit der vorliegenden Planung keine Eingriffe verbunden sind, wird an dieser Stelle auf die allgemeine Regelung im Baugesetzbuch zu Eingriffen im beschleunigten Verfahren hingewiesen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann entfallen.

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schnellenberger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am ..... als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den .....

.....  
Gemeindedirektor





Verantwortlich: Christian Hübener  
Amt: Bauamt

## SITZUNGSVORLAGE

R/X/148

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	16.05.2024	9	ja
Verwaltungsausschuss	02.05.2024		nein

### Endausbau Rad Verbindungsweg An der Landwehr - Eschenweg in Reppenstedt

---

#### **Sachverhalt:**

Im Jahr 2020 wurde im Rahmen des Sanierungsgebiets eine wichtige Radwegeverbindung zwischen dem Eschenweg und der Straße An der Landwehr in Reppenstedt in ungebundener Bauweise realisiert. Aufgrund der Beschaffenheit des Untergrundes war es erforderlich, dass dieser Abschnitt drei Jahre lang eine Setzungsphase durchlief, um eine stabile Grundlage zu gewährleisten. Diese Setzungsphase ist nun abgeschlossen und es steht der nächste Schritt an: der Endausbau des Weges. Dieser beinhaltet den Ausbau der Verkehrsfläche in Pflasterbauweise (Rotbund) sowie das Versetzen der Laterne. Die genauen Ausführungen sind den Anlagen zu entnehmen.

Das Planungsbüro Sweco hat seinerzeit lediglich eine Teilschlussrechnung vorgelegt und die Planungen für den abschließenden Ausbau nunmehr wiederaufgenommen.

Die geschätzten Gesamtkosten für den Endausbau belaufen sich auf etwa **84.000,00 €** brutto (inklusive Planungskosten).

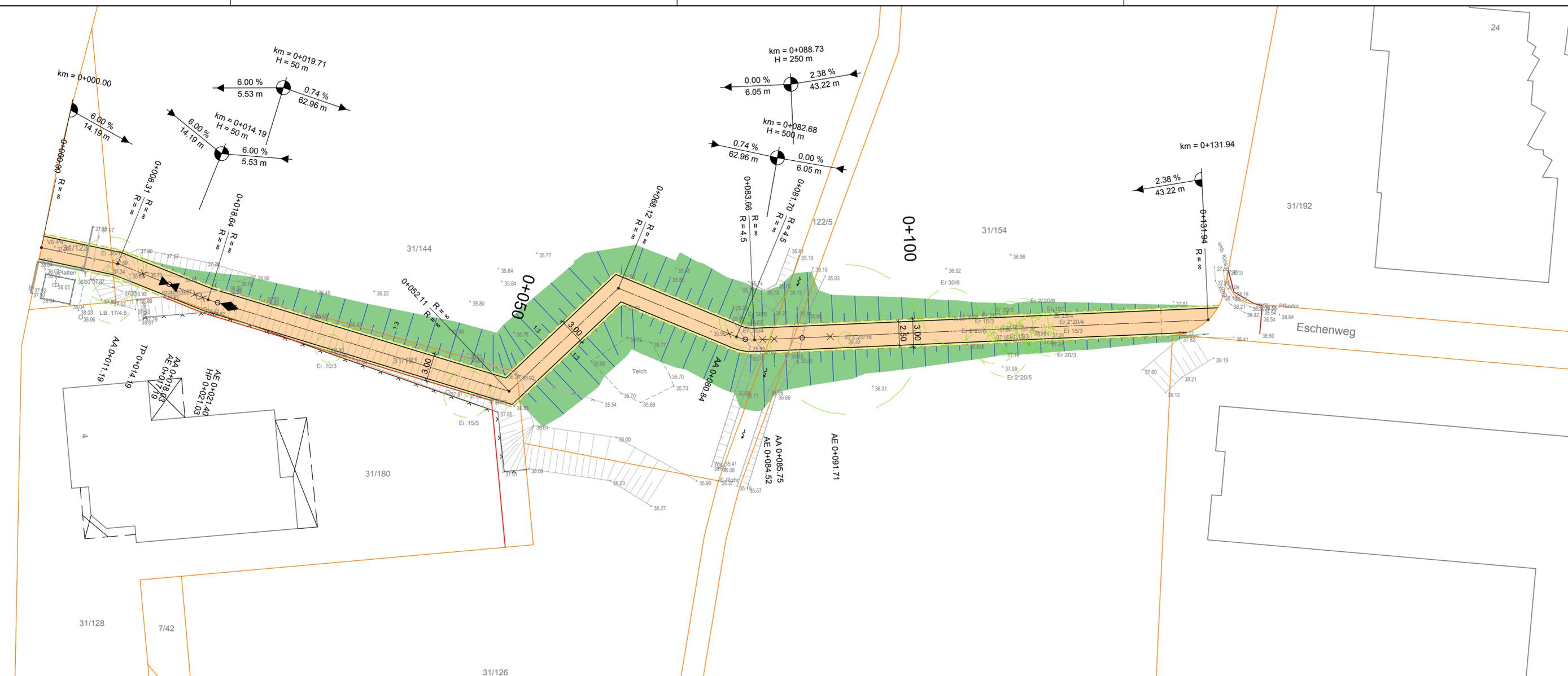
Diese Investition soll nicht nur die Infrastruktur verbessern, sondern auch die Sicherheit und den Komfort für alle Nutzer der Radwegeverbindung erhöhen und somit einen positiven Beitrag zur lokalen Mobilität leisten.

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Endausbau des Fahrradweges zwischen den Straßen An der Landwehr und Eschenweg in Reppenstedt wird beschlossen.

#### **Anlage(n):**

- Lageplan
- Ausbauprofile
- Pflastersteine
- Deckenhöhenplan (Versetzung Lampe)
- Kostenschätzung



### Legende

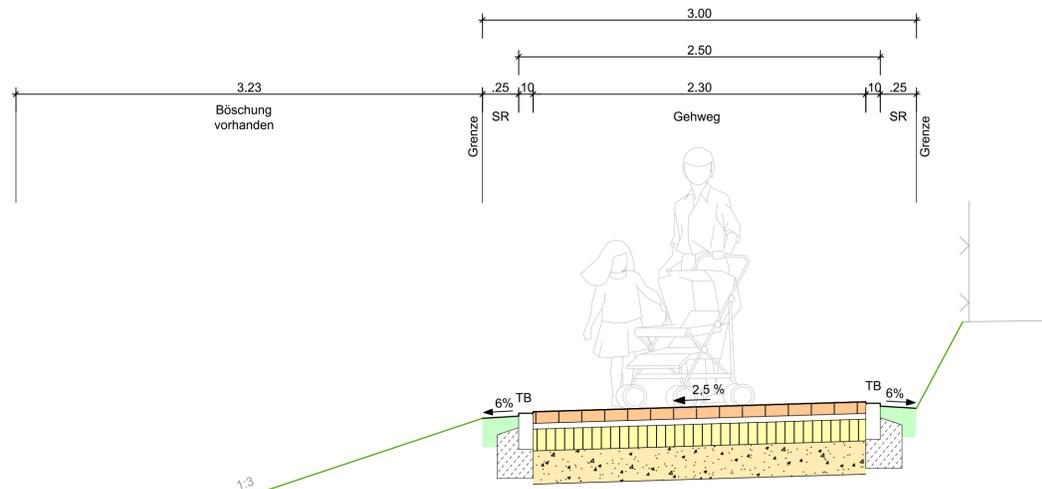
vorhanden	geplant	entfällt	
			Geländehöhe / Deckenhöhe
			Flurstücksgrenze
			B-Plangrenze
			Hochbord
			Rasenbord
			Materialwechsel
			Gehweg
			Bankett
			Böschung
			Straßenablauf
			Beleuchtung
			Transformator
			Baum

f				
e				
d				
c				
b				
a				
	Datum	gez.	gepr.	

Auftraggeber		<b>Gemeinde Reppenstedt</b> Dachtmisser Straße 1 21391 Reppenstedt		
Projekt		<b>Verbindungsweg</b> <b>An der Landwehr - Eschenweg</b>		
Zeichnungsinhalt		<b>Lageplan</b>		
	Datum	Name	Vorplanung	
gez.	28.01.20	Och	Projekt-Nr. 0725-15-003	Maßstab: 1 : 250
PL	28.01.20	Beg	Datei-Name Lageplan	Anlage:
gepr. PL			Stifttabelle	Unterlage: 3.1
gepr. RL			Blattgröße 1175 x 321 mm	Blatt-Nr.: 1
Verfasst, den		Sweco GmbH Von-Sornitz-Ring 13    Telefon +49 4171 79005-0 21423 Winsen (Luhe)    Telefax +49 4171 79005-20		
Aufgestellt, den		Zertifiziert durch die TÜV Rheinland Cert GmbH (www.tuv.com, ID 9108622071) nach ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007		

### Ausbauprofil

Schnitt A-A

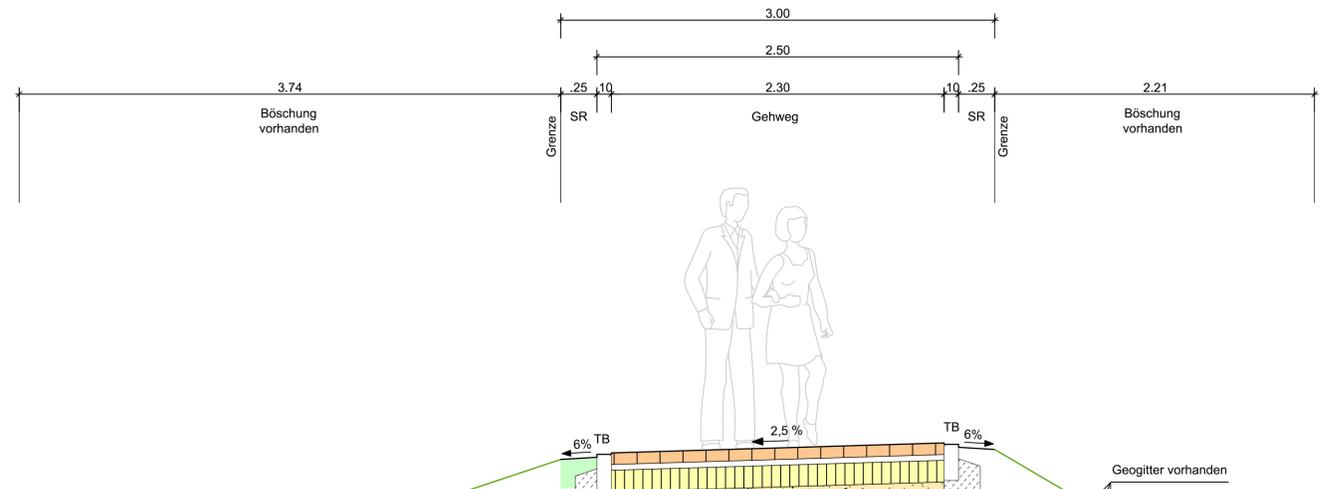


Belastungsklasse 0,3 Tafel 6 - Zeile 3  
**Gehweg**  
 8 cm Betonsteinpflaster  
 4 cm Pflasterbett Brechsand/Splitt 0/5  
 15 cm Schottertragschicht vorhanden  
 23 cm Frostschuttschicht vorhanden  
50 cm Gesamtaufbau

TB Tiefbordstein aus Beton 10 x 20 x 50  
 o. 100 cm mit Rückenstütze (15 cm) und  
 Fundament (20 cm) aus Beton C20/25  
 SR 20 cm Schotterterrassen

### Ausbauprofil

Schnitt B-B

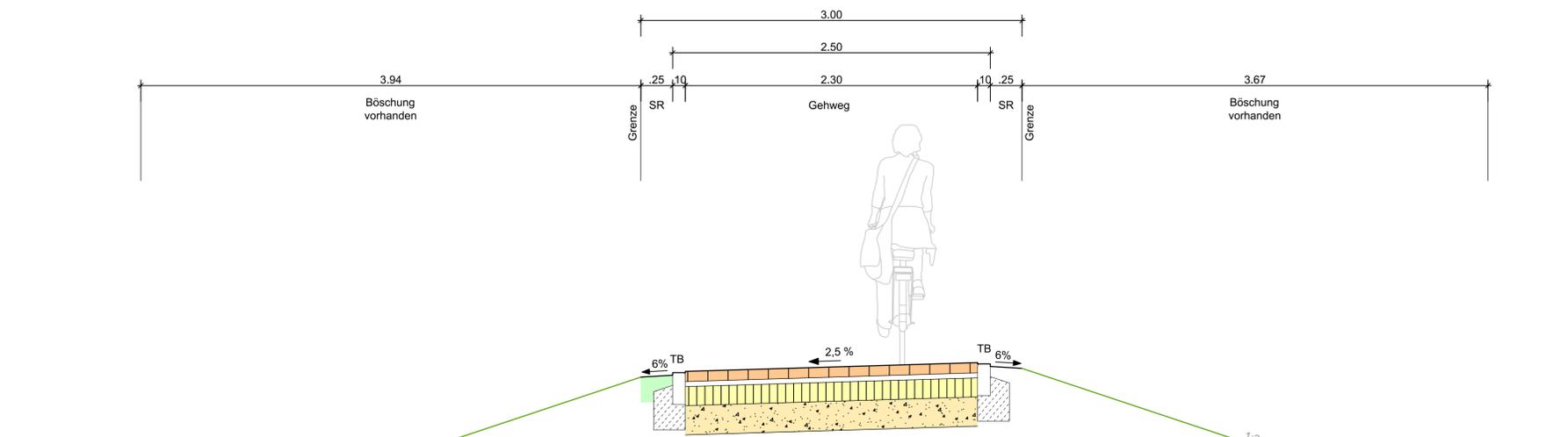


Belastungsklasse 0,3 Tafel 6 - Zeile 3  
**Gehweg**  
 8 cm Betonsteinpflaster  
 4 cm Pflasterbett Brechsand/Splitt 0/5  
 15 cm Schottertragschicht vorhanden  
 23 cm Frostschuttschicht vorhanden  
50 cm Gesamtaufbau

TB Tiefbordstein aus Beton 10 x 20 x 50  
 o. 100 cm mit Rückenstütze (15 cm) und  
 Fundament (20 cm) aus Beton C20/25  
 SR 20 cm Schotterterrassen

### Ausbauprofil

Schnitt C-C



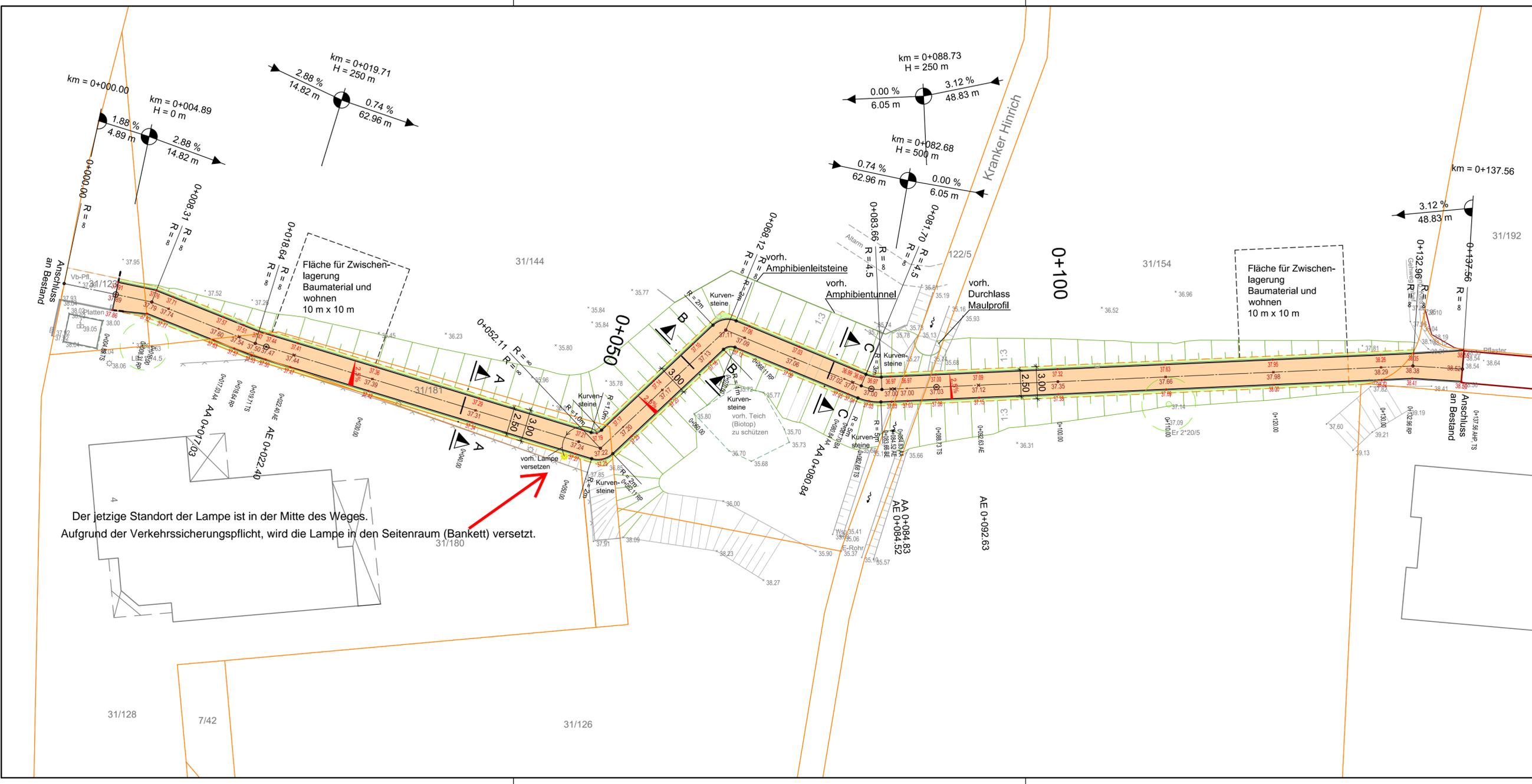
Belastungsklasse 0,3 Tafel 6 - Zeile 3  
**Gehweg**  
 8 cm Betonsteinpflaster  
 4 cm Pflasterbett Brechsand/Splitt 0/5  
 15 cm Schottertragschicht vorhanden  
 23 cm Frostschuttschicht vorhanden  
50 cm Gesamtaufbau

TB Tiefbordstein aus Beton 10 x 20 x 50  
 o. 100 cm mit Rückenstütze (15 cm) und  
 Fundament (20 cm) aus Beton C20/25  
 SR 20 cm Schotterterrassen

f			
e			
d			
c			
b			
a			
	Datum	gez.	gepr. Änderung

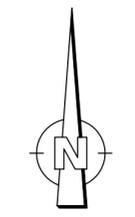
Auftraggeber		Gemeinde Reppenstedt			
		Dachmisser Straße 1		21391 Reppenstedt	
Projekt		Pflasterung - Verbindungsweg		An der Landwehr - Eschenweg	
Zeichnungsinhalt		Ausbauprofile			
	Datum	Name	Projekt-Nr.	Ausführungsplanung	
gez.	17.01.24	Och	0725-15-003	Maßstab: 1 : 25	
PL	17.01.24	CSt	Datei-Name	Anlage:	
gepr. PL			Stiftabelle	Unterlage: 5,1	
gepr. RL			Blattgröße	Blatt-Nr.: 1	
Verfasst, den				 Sweco GmbH Von-Somnitz-Ring 13 21423 Winsen (Luhe) Telefon +49 4171 79005-0 Telefax +49 4171 79005-20	
Aufgestellt, den					





### Legende

- |           |         |          |                             |
|-----------|---------|----------|-----------------------------|
| vorhanden | geplant | entfällt |                             |
|           |         |          | Geländehöhe / Deckenhöhe    |
|           |         |          | Flurstücksgrenze            |
|           |         |          | B-Plangrenze                |
|           |         |          | Hochbord                    |
|           |         |          | Tiefbord                    |
|           |         |          | Materialwechsel             |
|           |         |          | Zaun                        |
|           |         |          | Stützmauer                  |
|           |         |          | Gehweg (Betonsteinpflaster) |
|           |         |          | Bankett                     |
|           |         |          | Böschung alt Bestand        |
|           |         |          | Böschung neu gebaut (2020)  |
|           |         |          | Straßenablauf               |
|           |         |          | Beleuchtung                 |
|           |         |          | Transformator               |
|           |         |          | Baum                        |



f				
e				
d				
c				
b				
a				
	Datum	gez.	gepr.	Änderung

Auftraggeber  
**Gemeinde Reppenstedt**  
 Dachtmisser Straße 1 21391 Reppenstedt

Projekt  
**Pflasterung - Verbindungsweg**  
 An der Landwehr - Eschenweg

Zeichnungsinhalt  
**Deckenhöhenplan**

	Datum	Name	Ausführungsplanung	
gez.	30.01.24	Och	Projekt-Nr.	0725-15-003
PL	30.01.24	CSt	Datei-Name	AP_VT_Lageplan.dwg
gepr. PL			Stiftabelle	Unterlage: 3.1
gepr. RL			Blattgröße	985 x 319 mm
				Blatt-Nr.: 1

Verfasst, den

Aufgestellt, den

**SWECO** GmbH  
 Von-Somnitz-Ring 13  
 21423 Winsen (Luhe)  
 Telefon +49 4171 79005-0  
 Telefax +49 4171 79005-20

Q:\WIN10\IP102\_T\0725\Pro\0725-15-003-Gehweghnecke\_Reppenstedt\090-Pläne\01-CAD\AutoCAD\02-Ausführungplanung\Verbindungsweg-Pflaster-AP\_VT\_Lageplan.dwg



Verantwortlich: Hannes Leppin  
Amt: Bauamt

## SITZUNGSVORLAGE

R/X/156

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	16.05.2024	10	ja
Verwaltungsausschuss	23.05.2024		nein
Gemeinderat			ja

### Antrag der CDU/FDP vom 21.04.2024 bezüglich Baumpflanzung - Stellungnahme der Verwaltung

---

#### Sachverhalt:

Die Gruppe CDU/FDP im Rat der Gemeinde Reppenstedt bittet mit dem in der Anlage beigefügten Antrag, dass für entnommene Bäume auf öffentlichen Flächen inner- und außerorts in der Gemeinde Reppenstedt am selben Ort bzw. in unmittelbarer Nähe Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Hierzu hat die Verwaltung die in dem Antrag bezeichneten Bäume bei der Gärtnerei Timm aus Reppenstedt einmal angefragt.

Der Feldahorn in der erwarteten Güte hat einen Preis von 705,00 € netto, die Hainbuche/Weißbuche einen Preis von 681,50 € netto und die Mehlbeere einen Preis von 1.762,50 € netto. Die Mehlbeere in der geforderten Güte ist zu der aktuellen Jahreszeit nicht mehr zu bekommen, sodass hierfür ein Baum in Höhe von 400 bis 500 cm angeboten wurde.

Weiterhin ist zu beachten, dass, sofern ein Baum abgängig ist, zunächst der Stamm sowie die umliegenden Wurzeln gefräst werden müssten.

Nach Auskunft eines Unternehmens betragen die Kosten hierfür 2,00 € netto pro Zentimeter. Die genauen Kosten sind anhand des Stammdurchmessers zu ermitteln. Sollte ein Baum einen Stammdurchmesser von 60 cm haben, betragen die Kosten für das Fräsen 120,00 € netto. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Wurzelfräsgut vor Ort verbleibt und nicht abtransportiert wird. Muss dies ebenfalls erfolgen, sind auch hierfür Kosten einzustellen. Zudem ist zu beachten, dass bei größeren Bäumen für Neupflanzungen ein Bodenaustausch vorzunehmen ist. Dies hat zur Folge, dass sich die Kosten pro Baum zwischen 1.000,00 € und 3.000,00 € brutto belaufen würden.

In der Vergangenheit wurden bereits ortsbildprägende oder neu zu pflanzende Bäume in Bebauungsplänen festgesetzt. Hierfür ist in der Regel auch festgeschrieben, dass Bäume an selber Stelle nachgepflanzt werden müssen. Darüber hinaus existiert innerhalb der Verwaltung eine Liste, die im Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss am 25.01.2024 vorgestellt wurde, wo Ersatzpflanzungen vorgenommen werden sollen. Die Verwaltung ist darauf bedacht, Baumpflanzungen - sofern möglich - auch vorzunehmen.

Sollte der hier vorgeschlagene Antrag beschlossen werden, wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Reppenstedt sich personell und finanziell gebunden hat.

Bei größeren Bauvorhaben, in denen zusätzliche Flächen versiegelt werden, wird in der Regel ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, so dass auch ein vom Naturschutzgesetz vorgesehener Ausgleich erfolgt.

Der Ansatz des Antrages ist aus Sicht der Verwaltung richtig, jedoch sollte man sich nicht einer Selbstbindung unterziehen. Es wird empfohlen, die bestehende Vorgehensweise zu belassen.

**Beschlussempfehlung:**

keine

**Anlage(n):**

- Antrag der Gruppe CDU/FDP
- Kostenangebot der Firma Timm

Sehr geehrter Herr Gemeindedirektor,  
guten Tag Steffen,

die Gruppe CDU/FDP im Rat der Gemeinde Reppenstedt bittet folgenden Antrag im BUMP-Ausschuss beraten und im Rat beschließen zu lassen:

1. Für durch Baumfällung bei Baumaßnahmen, Verkehrssicherungsmaßnahmen oder Sturmschäden etc. entnommene Bäume auf öffentlichen Flächen inner- und außerorts in der Gemeinde Reppenstedt sind am selben Ort bzw. in unmittelbarer Nähe zeitnah, spätestens vor Beginn der nach der Entnahme nächstfolgenden Vegetationsperiode, Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei ist eine Neuanpflanzung, unabhängig von den vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorschriften des Naturschutzgesetzes, vor Ort mindestens durch einen Baum der Qualität Solitär, 3 xv, mit Drahtballen, Höhe 300-350 vorzunehmen. Hierbei sollten im Bereich der Bebauung vorwiegend Feldahorn, Hainbuche und Mehlbeere, außerhalb der Ortschaften an Straßen und Wegen Eichen, Birken und Linden sowie Obstbäume Verwendung finden. Dieser Beschluss bezieht sich auch auf Bäume, welche in vergangenen Jahren entnommen wurden. Die für die Realisierung erforderlichen Gelder sind in den jeweiligen Haushalt einzustellen. Dieser Beschluss bezieht sich nicht auf Maßnahmen, für die durch Planung Ersatzpflanzungen festgesetzt werden.
2. Die Gemeinde möge über diese Selbstbindung hinaus Wege eröffnen, es interessierten Menschen aus der Gemeinde zu ermöglichen, sich an weiteren Baumpflanzungen im Gemeindegebiet durch zweckgebundene Spenden zu beteiligen.

Begründung: In den vergangenen Jahren sind mehrere Bäume im Zuge von Verkehrssicherungsarbeiten und Sturmschadenbeseitigung aus dem Ortsbild von Reppenstedt sowie in der umliegenden Landschaft verschwunden (auch Bäume von Ausgleichsmaßnahmen). Damit sind Habitate für viele Lebewesen zerstört und das Kleinklima an dem Standort verändert worden. Insbesondere mit Bezug auf den Klimawandel ist diese Maßnahme wichtig, um eine gewisse Kühlung (Verdunstungskälte) im engeren Umfeld der Standorte zu erhalten.

In Äußerungen interessierter Menschen wird immer wieder deutlich, wie wichtig ihnen der Erhalt der Lebensgrundlagen ist und wie sehr es sie bewegt, wenn Bäume gefällt werden



**Gruppe CDU / FDP  
im Gemeinderat  
Reppenstedt**



müssen. Um diesen Menschen – die häufig keinen oder nicht geeigneten Grundbesitz haben, um auf ihren Grundstücken selbst Baumpflanzungen vorzunehmen – die Möglichkeit zu eröffnen, Gutes zu tun, möchte die Gruppe CDU / FDP über mögliche Maßnahmen diskutieren, die diesbezüglich Abhilfe schaffen. Dann stünden mindestens allen Menschen im Gemeindebiet Wege offen, sich aktiv und vor Ort am Klimaschutz zu beteiligen.

Vielen Dank für Deine Mühen!

*Arne Topp*